令和８年　第９回農業委員会総会　議事録

とき 令和８年９月15日（火）
ところ　東大阪市役所　18階　大会議室

【議事日程】
1. 農地調整・転用届出等に関する件
日程第１　　報告第32号
　　引き続き農業経営を行っている旨の証明専決事項報告の件
日程第２　　報告第33号
　　生産緑地の主たる従事者証明専決事項報告の件
日程第３　　報告第34号
　　農地法第４条第１項第７号による届出専決事項報告の件
日程第４　　報告第35号
　　農地法第５条第１項第６号による届出専決事項報告の件
日程第５　　議案第18号
　　農地法第５条第１項第６号による買受適格証明の件
日程第６　　議案第19号
　　農地法第３条による買受適格証明の件
日程第７　　議案第20号
　　農地法第３条による許可申請の件
日程第８　　議案第21号
　　賃貸借台帳記載事項変更申出の件
日程第９　　議案第22号
　　農地法第18条第６項による合意解約に係る通知の件

出席委員　　18名
途中参加委員　　0名
欠席委員　　0名
事務局　　1名

開会　　午後２時00分～

【農業委員会会長】
開会にあたりまして一言ご挨拶申し上げます。お彼岸も近くなって参りましたが、まだまだ暑さが続いております。これから季節の変わり目に入って参りますが、委員の皆様には

体調を崩されないよう、十分に気をつけていただきたいと思います。本日、令和 8 年第 9 回農業委員会総会を開催いたしましたところ、公私何かとご多用にも関わりませず、ご出席いただきまして、ありがとうございます。それではこれより総会を開催いたします。着座にて進めさせていただきます。東大阪市農業委員会総会会議規則第 6 条の規定によりまして、私が議長を務めさせていただきます。なにとぞ、議事が円滑に参りますよう、最後までご協力のほどよろしくお願いいたします。本日の総会出席委員は 18 名、18 名ですので総会は成立しております。本日の議事録署名委員でございますが、私の方から指名してよろしいでしょうか。

＜異議なしの声＞

【議長】
ありがとうございます。異議なしと認め、
10 番、羽柴和彦委員。
11 番　杉山和良委員。
両委員を指名いたします。それでは審議に入らせていただきます。

日程第 1、報告第 32 号、引き続き農業経営を行っている旨の証明専決事項報告の件を議題とします。事務局より報告願います。

【事務局】
日程第 1、報告第 32 号、引き続き農業経営を行っている旨の証明専決事項報告の件、番号 1、被相続人住所、〇〇〇〇、被相続人氏名、〇〇〇〇、相続開始年月日、平成〇年〇月〇日、相続人住所、〇〇〇〇、相続人氏名、〇〇〇〇、特例適用農地の所在でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、登記面積が〇〇㎡、適用面積も同じく〇〇㎡でございます。他〇筆でございます。令和〇年〇月〇日証明、他 7 件でございます。

【議長】
はい、この 1 番から 8 番の専決事項について、異議ありませんか。

＜異議なしの声＞

【議長】
異議ないものと認め、日程第 1、報告第 32 号、引き続き農業経営を行っている旨の証明専決事項報告の件は了承することに決します。

日程第 2 に入らせていただきます。日程第 2、報告第 33 号、生産緑地の主たる従事者証明専決事項報告の件を議題とします。事務局より報告願います。

【事務局】
日程第 2、報告第 33 号、生産緑地の主たる従事者証明専決事項報告の件、番号 1、買い取り申出をする者、住所氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇、買い取り申出事由の生じた者、住所氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇、申出事由が生じた日、令和〇年〇月〇日、申出事由が〇、物件の表示でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡でございます。土地の謄本と見取り図が添付されております。令和〇年〇月〇日証明、他 1 件でございます。

【議長】
この 1 番から 2 番の専決事項について、異議ありませんでしょうか。

＜異議なしの声＞

【議長】
異議ないものと認め、日程第 2、報告第 33 号、生産緑地の主たる従事者証明専決事項報告の件は了承することに決します。

日程第 3 に入らせていただきます。日程第 3、報告第 34 号、農地法第 4 条第 1 項第 7 号による届出専決事項報告の件を議題とさせていただきます。事務局より報告願います。

【事務局】
日程第 3、報告第 34 号、農地法第 4 条第 1 項第 7 号による届出専決事項報告の件。
番号 1、届出人住所、〇〇〇〇、氏名が〇〇〇〇、他〇名でございます。
共有者につきましては、備考欄に記載をさせていただいております。所在地でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡でございます。転用目的が〇〇、用途地域が〇〇地域でございます。他 9 件でございます。

【議長】
この 1 番から 10 番の専決事項について、異議ありませんでしょうか。

＜異議なしの声＞

【議長】
異議ないものと認め、日程第 3、報告第 34 号。農地法第 4 条第 1 項第 7 号による届出専

決事項報告の件は、了承することに決します。

日程第 4 に入らせていただきます。日程第 4、報告第 35 号、農地法第 5 条第 1 項第 6 号による届出専決事項報告の件を議題とします。事務局より報告願います。

【事務局】
日程第 4、報告第 35 号、農地法第 5 条第 1 項第 6 号による届出専決事項報告の件。番号 1、譲受人住所、〇〇〇〇、譲受人氏名、〇〇〇〇、譲渡人住所、〇〇〇〇、譲渡人氏名、〇〇〇〇、所在地でございますが〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡でございます。転用目的が、〇〇、用途地域が〇〇地域でございます。なお、令和〇年〇月〇日に生産緑地が解除されております。以上です。

【議長】
この 1 番の専決事項について、異議ありませんでしょうか。

＜異議なしの声＞

【議長】
異議ないものと認め、日程第 4、報告第 35 号、農地法第 5 条第 1 項第 6 号による届出専決事項報告の件は了承することに決します。

日程第 5 に入らせていただきます。日程第 5、議案第 18 号、農地法第 5 条第 1 項第 6 号による、買受適格証明専決事項の件を議題とします。事務局より報告願います。

【事務局】
日程第 5、議案第 18 号、農地法第 5 条第 1 項第 6 号による買受適格証明の件。番号 1、願出人住所氏名、〇〇〇〇、〇〇〇〇、所在地でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡でございます。転用目的が〇〇、用途地域としましては〇〇地域でございます。なお競売の入札期間でございますが、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日までとなっております。競売の場所は、大阪地方裁判所〇〇でございます。他〇筆、他〇件でございます。

続きまして、案件につきまして説明させていただきます。
日程第 5、議案第 18 号、農地法第 5 条第 1 項第 6 号による買受適格証明の件でございます。まず、民事執行につきまして説明させていただきます。民事執行法につきましては、債権者が債務者の財産を強制的に執行、例えば差押や競売といったものがございますが、こ

れらを行うための法律でございます。農地につきましてもこの法律に基づいて、債務不履行などの事情がある場合には、裁判所の手続きにより競売されるというところでございます。続きまして当該競売につきまして説明させていただきます。令和〇年〇月〇日付で大阪地方裁判所〇〇より議案書掲載の物件につきまして、農業委員会宛に通知があったものでございます。以下、期間入札の内容について一部、報告させていただきます。まず、入札の期間でございますが、先ほど議案書の読み上げをさせていただきました。令和〇年〇月〇日午前〇時から、令和〇年〇月〇日午後〇時までございます。開札の期日が令和〇年〇月〇日、午前〇時〇分、場所は大阪地方裁判所〇〇〇となっております。物件の目録につきましては議案書掲載のとおり、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡。〇が、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡でございます。なお市街化区域内農地でございますので、農地法3条による競売参加につきましては3条許可申請相当、農地法5条による競売の参加につきましては、農地法第5条第1項第6号による届出相当の物件となっております。なお、この物件は農業委員会による現地調査を何回か実施しております。まず1回目が令和〇年〇月〇日で、事務局で調査しています。この時点で、農地であることの判断をしたものでございます。続きまして、令和〇年〇月〇日でございますが、こちらは、大西会長それから木田委員にお願いし、事務局と一緒に現地調査をさせていただきました。進入路、それから接道の状況等と併せて、耕作状況の確認をさせていただいた次第でございます。続きまして買受の適格証明について説明をさせていただきます。農地を取得する際には、一般の不動産と異なり、農地法に定められた規則が適用されるというところでございます。民事執行法に基づく農地の競売においても同様でございます。農地は農地の健全な発展を目的とし、その所有や利用が制限をされているものでございます。そのため、競売や公売に参加して農地を取得する場合であったとしても、農業委員会が発行する買受適格証明が必要となります。この買受適格者証明につきましては、農地の適正な利用ができるであろうことを法的に証明するものでございますので、これを取得しなければ「農地の所有権移転登記を伴う競売に参加することはできない。」ということでございます。これにより、農地の無秩序な所有権移転を防ぎ、地域農業の維持発展を図っているものでございます。また制度上、農地法第5条第1項第6号による届出に相当するような場合であったとしても、買受適格者証明が必要となる旨を申し添えておきます。農地の競売、公売に参加する際は、事前に農業委員会に申請をされ、買受適格者証明が必要となるというものでございます。説明は以上でございます。

【議長】
この〇〇につき、買受適格者証明の交付をうけたものが最高価買受申出人または次順位買受申出人となり、届出を提出した場合において、届出を受理することについて、ご意見ありませんでしょうか。

【林委員】
知識ないもんで、すいません。適格証明の基準というのは、どこを見ればいいんでしょうか。こちら農業委員会として適格かどうかを判断するわけですよね。その基準っておかしいけれども、何かそういう例えば、入札予定者の資質についての、何を、根拠に適格かどうかとするのか、ちょっと知識がないもので教えてほしいです。

【事務局】
先ほど説明の中で少し申し上げましたが、農地法第5条第1項第6号による買受適格証明の場合につきましては、市街化区域内農地となりますので、届出相当の証明となります。具体的に申し上げますと、この応募者については、取得されれば転用されるということで、当該農地が○○、または○○となる。申請の段階で、その内容が適正なであれば、特に(総会で)審査をするというようなところではございません。次の議案となり恐縮ですが、農地法第3条による買受適格証明につきましては、所有権移転を伴う許可相当の案件となります。こちらにつきましては、願出人の農地所有適格を、総会の場で見ていただくということになります。具体的に申し上げますと、○○○○、当該農地を農地として利用したいということで証明の取得を願い出ておられますが、実際に○○○○が当該農地を耕作することが可能であるか、所有適格があるかというところにつきまして、審議、判断をお願いするということでございます。以上でございます。

【林委員】
そしたら私の意見考えとしては、○○はただ届出を出すというだけでも、特に資格審査とかはなくて、ＯＫなわけですよね。

【事務局】
委員お見込みの通りでございます。

【林委員】
わかりました。

【山口委員】
ここに○○となってますけどね、これはただ申請するための…要件じゃないですか。そうなると多分○○に変わったりする。

【事務局】
○○の件でございますが、願出人は○○でございまして、当該農地の○○で○○等々、既に所有されています。いわゆる○○になってございます。

現在所有されている〇〇を〇〇されるという理由で、願い出ておられるものでございます。以上です。

【議長】
よろしいですか。

【山口委員】
はい。

【議長】
他にご意見はございませんか。

＜意見なしの声＞

【議長】
意見がないないものと認め、日程第 5、議案第 18 号、農地法第 5 条第 1 項第 6 号による買受適格者証明の件は了承することに決します。

日程第 6 に入らせていただきます。日程第 6、議案第 19 号、農地法第 3 条による買受適格者証明の件を議題とします。事務局より報告願います。

【事務局】
日程第 6、議案第 19 号、農地法第 3 条による買受適格証明の件。願出人住所、〇〇〇〇、願出人氏名、〇〇〇〇、所在地でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡。買受の理由としましては〇〇でございます。用途地域が〇〇地域。競売の入札期間でございますが、令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日まで、競売の場所が大阪地方裁判所〇〇〇〇でございます。なお、願出人の耕作面積は〇〇㎡でございます。他〇筆でございます。以上です。

【議長】
事務局説明をお願いします。

【事務局】
日程第 6、議案第 19 号、農地法第 3 条による買受適格証明の件につきましてご説明をさせていただきます。本件は農業経営の拡大を目的としました買受適格証明書の発行申請でございます。願出人は〇〇〇〇でございます。農地の所有権の移転につきましては、農地法

第3条の第2項、第1号から第6号にその要件が定められており、いずれかに該当すれば許可ができないというものでございます。順番に説明をさせていただきます。まず第1号につきましては、譲受人が取得した農地を含めて、所有農地のすべてを効率的に利用して、耕作を行う必要があるというところを定めてございます。願出人は東大阪市〇〇〇〇にて〇〇㎡の農地を所有し、〇〇〇〇をされている旨、事務局の現地調査にて確認をしております。当該競売物件につきましても、落札された場合には、同じく〇〇〇〇をされるとのことです。続きまして、第2号につきましては、農地所有適格法人以外の法人が、農地を取得する場合に関する規定でございますので、本件とは関係ございません。第3号につきましても信託の引き受けに関する規定でございますので、本件とは関係ございません。第4号につきましては、譲受人、願出人が常時農作業に従事すると認められない場合には、許可ができないという内容でございますが、願出人は年間〇〇日以上農業に従事しておられるため、該当するものではございません。また、同居の親族、〇〇になりますけれども、こちらにつきましても、年間〇〇日以上農業に従事をしておられ、当該事項に該当するものではございません。続きまして、第5号につきましては、取得する農地を転貸する場合が規定されておりますので、こちらも該当するものではございません。続きまして、最後、第6項でございます。願出人が当該農地の所有権を取得した後に行う耕作の内容、並びにその農地の位置及び規模から見て、農地の集団化、農作業の効率化、その他周辺地域における農業の効率的かつ総合的な利用の確保に支障の生ずるおそれがある場合は、許可ができないということでございますが、競売物件につきまして、願出人が現在所有しておられる農地と〇〇であること、また、周囲と調和のとれた農業を行う方針とされていること、及び、事務局が現地調査した結果から、いずれも当該項目に該当するものではございません。説明は以上でございます。

【議長】
この件について審議願います。意見ありませんでしょうか。

＜意見なしの声＞

【議長】
意見ないものと認め、買受適格証明を発行し、当該買受適格証明書の交付を受けたものは、最高価買受申出人または次順位申出人となり、当該許可の申請書を提出した場合において許可をして差し支えないことに決します。

日程第7に入らせていただきます。日程第7、議案第20号、農地法第3条における許可申請の件を議題とします。事務局より報告願います。

【事務局】
日程第 7、議案第 20 号、農地法第 3 条による許可申請の件、番号 1、譲受人住所、〇〇〇〇、譲受人の氏名、〇〇〇〇、譲渡人住所、〇〇〇〇、譲渡人の氏名、〇〇〇〇。農地の所在地でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡でございます。申請の事由は、〇〇〇〇でございます。譲受人の耕作面積は〇〇㎡でございます。他〇筆でございます。以上です。

【議長】
事務局説明願います。

【事務局】
事務局から説明をさせていただきます。こちらは、農業経営の拡大を目的としました、売買による所有権の移転でございます。譲渡人は〇〇〇〇さんで、譲受人が〇〇〇〇さんでございます。先ほどの買受適格証明と同じく、農地法第 3 条第 2 項第 1 号から第 6 号にその要件が定められておりますので、順に説明をさせていただきます。第 1 号につきましては、譲受人が取得した農地を含めて、すべての農地を効率的に利用して、耕作を行う必要があることを定めてございます。譲受人につきましては、〇〇〇〇及び〇〇〇〇、それから〇〇〇〇と合わせて〇〇㎡、それから、〇〇県の〇〇〇〇で〇〇㎡の農地を所有されておられ、いずれも適切に管理耕作をされている旨、農業委員会事務局の現地調査にて、確認をさせていただいております。今回購入される農地は、〇〇〇〇にあり、地積〇〇㎡でございます。小松菜、ホウレンソウ、菊菜等、作付けにて申請されています。第 2 号につきましては、適格法人以外の法人を定めている件につきますので、本件とは関係ございません。第 3 号につきましても信託の引き受けに関する規定でございますので、本件とは関係ございません。第 4 号につきましては、譲受人が、常時農作業に従事をすると認められない場合には、許可ができないというものでございますが、譲受人は年間〇〇日以上、農業に従事をされておられるため、こちらも該当するものではございません。また、同居の親族、〇〇につきましても〇〇日以上農業に従事をされておるものでございます。第 5 号につきましては転貸についての規定でございますので、本件とは関係ございません。続きまして第 6 号でございますが、譲受人が農地を取得した後に行う耕作の内容、農地の場所、その規模等から判断し、集団化、効率化、周辺農地における農業上の効率的な利用の確保に支障を生ずるおそれがある場合は認められないということでございますが、譲受人は今回購入される農地については、すでに所有している農地と近距離であることと、周囲と調和のとれた農業を行う意向を示されていることから、また、農業委員会事務局が実施した現地調査の結果等から、当該項目に該当するということではございません。説明につきましては以上でございます。

【議長】
この件につき、ご審議願います。ご意見ございませんでしょうか。

＜意見なしの声＞

【議長】
意見ないものと認め、日程第 7、議案第 20 号、農地法第 3 条による許可申請の件は許可することに決します。

日程第 8 に入らせていただきます。日程第 8、議案第 21 号、賃貸借台帳記載事項変更申出の件と、日程第 9 ですね、議案第 22 号、農地法第 18 条第 6 項による合意解約に係る通知の件を一括して議題とします。事務局より報告願います。

【事務局】
日程第 8、議案第 21 号、賃貸借台帳記載事項変更申出の件、番号 1、変更前でございますが、賃貸人の住所、〇〇〇〇、賃貸人の氏名、〇〇〇〇、変更後でございますが、賃貸人の住所、〇〇〇〇、賃貸人の氏名、〇〇〇〇。続きまして賃借人の行でございます。賃借人住所、〇〇〇〇、賃借人の氏名が〇〇〇〇。なお、賃借人につきましては変更ございません。農地の所在地でございますが、〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡、他〇筆でございます。続きまして、日程第 9、議案第 22 号、農地法第 18 条第 6 項による合意解約に係る通知の件でございます。番号 1 が、賃貸人の住所、〇〇〇〇、賃貸人の氏名が〇〇〇〇。賃借人の住所でございますが、〇〇〇〇、賃借人の氏名が〇〇〇〇。所在が〇〇〇〇、地目が〇、面積が〇〇㎡、解約の事由が農地法第 18 条第 1 項第 2 号でございます。報告につきましては以上でございます。

【議長】
この件につきまして続きまして事務局より説明を願います。

【事務局】
日程第 8、議案第 21 号、賃貸借台帳記載事項変更申出の件と、日程第 9、議案第 22 号、農地法第 18 条第 6 項による合意解約に係る通知の件をご説明させていただきます。まず台帳変更の件でございますが、相続人ですね、台帳の相続人から記載変更の申し出があったものでございます。賃貸人につきまして、平成〇年〇月〇日に、〇〇〇〇さんの相続人、〇〇〇〇さんという方がおられましたが、〇〇〇〇さんもお亡くなりになられ、そこから、〇〇〇〇さんに相続をされたものでございます。こちらの所有権移転につきましては相続登記が完了しており、登記簿にて確認しております。賃借人の変更はございません。

賃貸人につきまして、相続人からの申請により、小作台帳の記載を変更するものでございます。続きまして、18 条の合意解約についてご説明をさせていただきます。
農地の賃貸借の解約につきましては、原則、農地法第 18 条による、都道府県知事の許可を受けなければ解約ができないというものではございますが、同条第 1 項の第 2 号のただし書きによりまして、合意による解約が、その解約によって農地を引き渡すこととなる基準前の 6 ヶ月以内に成立した合意で、かつその旨が署名において明らかにあるものについて、解約される場合につきましてはこの限りではないというふうにされております。
また、同条第 6 項で第一項の但し書きにより、許可を要しないで行われた場合の解約につきましては、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会にその旨を通知しなければならないというところが定められてございます。具体的にご説明をさせていただきます。
賃借人である〇〇〇〇さんと、賃貸人である〇〇〇〇さんの間で、解約が成立したものでございます。離作補償は現金〇万円で合意をされております。農地の引き渡し日が令和〇年〇月〇日、合意解約の成立が令和〇年〇月〇日でございます。農地法第 18 条第 6 項により、農業委員会に通知をされたものでございます。なお当該通知書につきましては農地法施行規則の第 68 条第 1 項各号による記載事項及び第 2 項に規定されている当事者の連署による通知であること、また、第 3 項各号に規定されている必要書類が添付されていることを、事務局で確認しております。説明につきましては以上でございます。

【議長】
この件につきまして審議願います。意見ありませんでしょうか。

＜意見なしの声＞

【議長】
意見ないものと認め、日程第 8、議案第 21 号、賃貸借台帳記載事項変更申出の件と、日程第 9、議案第 22 号農地法第 18 条第 6 項による合意解約に係る通知の件は、承認することに決します。以上をもちまして本日の定例総会は終了しました。

閉会　　午後 2 時 45 分

以上の事実に相違がないことを証するため、署名する

会長　　大西　博

委員　　羽柴　和彦

委員　　杉山　和良